

인천지방법원 2022. 6. 15 선고 2020가단225946 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 현암

담당변호사 박정혁, 유병일, 양선화

피 고 A

소송대리인 변호사 주수창

변 론 종 결 2022. 5. 4.

판 결 선 고 2022. 6. 15.

주 문

1. 소외 B와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 11. 8. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 채권을 양도하고, 대한민국(소관 : 수원지방법원 안산지원 공탁공무원)에 대하여 위 채권을 양도하였다는 취지의 통지를 하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 소외 B 사이의 신용보증약정과 대출

1) 원고는 2016. 8. 3. B와 사이에 신용보증원금을 180,000,000원, 신용보증기간을 2016. 8.

3.부터 2021. 8. 2.까지, 채권자를 C은행으로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건

제1신용보증약정'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 위 신용보증약정에 따른 신용보증서를

발급하였으며, B는 2016. 8. 9. 위 신용보증서를 제출하고 D은행으로부터 200,000,000원을

대출받았다.

2) 원고는 2019. 10. 23. B와 사이에 추가로 신용보증원금을 45,000,000원, 신용보증기간을

2019. 10. 23.부터 2024. 10. 22.까지, 채권자를 E은행으로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건

제2신용보증약정'이라 하고, 이 사건 제1, 2신용보증약정을 통칭하여 '이 사건 각 신용보증약정'이라

한다)을 체결하고, 같은 날 위 신용보증약정에 따른 신용보증서를 발급하였으며, B는 2019. 10. 31.

위 신용보증서를 제출하고 E은행으로부터 50,000,000원을 대출받았다.

나. 신용보증사고의 발생 및 원고의 대위변제 등

1) B는 2019. 12. 10. C은행에 대한 대출원리금 연체 등으로 인한 기한이익 상실로 신용보증사고가

발생하였고, 이에 원고는 2020. 4. 22. 이 사건 제1신용보증약정과 관련하여 C은행에 대출원리금

63,889,149원(= 원금 63,000,012원 + 이자 889,137원)을, 이 사건 제2신용보증약정과 관련하여

E은행에 대출원리금 45,689,839원(= 원금 45,000,000원 + 이자 689,839원)을 각

대위변제하였다.

2) 원고의 B에 대한 구상금채권은 110,131,470원(= 이 사건 제1신용보증약정으로 인한 대위변제금

63,889,149원 + 이 사건 제2신용보증약정으로 인한 대위변제금 45,689,839원 + 대지급금 잔액 552,482원) 및 그중 위 대위변제금 합계 109,578,988원(= 63,889,149원 + 45,689,839원)에 대하여 그 대위변제일인 2020. 4. 22.부터 다 갚는 날까지 약정이율인 연 8%의 비율로 계산한 지연손해금이다.

다. B와 피고 사이의 근저당권설정계약

B는 2019. 11. 8. B가 피고에 대하여 부담하고 있던 임대차보증금반환채무 250,000,000원을 담보하기 위하여 그 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 위 임대차보증금반환채무 250,000,000원을 채권최고액으로 하여 피고와 사이에 근저당권설정계약을 체결하고(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다), 그에 따라 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액을 250,000,000원, 채무자를 B, 근저당권자를 피고로 하는 근저당권설정등기(수원지방법원 안산지원 광명등기소 접수 제42133호, 이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

라. 이 사건 부동산에 관한 임의경매절차 및 배당표 작성 등

1) 이후 D은행의 임의경매신청으로 2020. 3. 2. 수원지방법원 안산지원 F로 임의경매개시결정이 내려졌고, 위 임의경매개시결정에 따른 경매절차(이하 '이 사건 경매절차'라 한다)에서 2021. 5. 20. 이 사건 부동산이 매각되었다.

2) 이후 2021. 8. 4. 진행된 배당절차에서 피고는 위 근저당권자로서 4,686,803원을 배당받는 것으로 배당표(이하 '이 사건 배당표'라 한다)가 작성되었고, 위 배당표는 그대로 확정되었다.

3) 그러나 원고는 수원지방법원 안산지원에 피고를 상대로 이 사건 근저당권의 처분금지를 구하는 가처분을 신청하여 2020. 1. 14. 위 법원으로부터 신청을 인용하는 가처분결정(수원지방법원 안산지원 2020카단50034호)을 받음에 따라 위 배당금 지급이 제한되어 위 배당금이 피고에게 현실적으로 지급되지는 않았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8, 23호증, 을 제13 내지 16호증(가지번호 있는 경우

가지번호 각 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안 전 항변에 관한 판단

피고는, 이 사건 경매절차에서 이 사건 배당표에 대하여 이의를 한 사람이 없어서 이 사건 배당표는 그대로 확정되어 위 배당절차는 종결되었고, 원고가 위 배당기일 전에 피고가 지급받을 배당금에 대하여 배당금 지급금지 가처분신청을 한 사실도 없으므로 피고를 상대로 이 사건 근저당권설정계약의 취소 및 피고의 대한민국에 대한 배당금지급청구채권의 양도 등을 구할 이익이 없다는 취지로 본안 전 항변을 하나, 수익자가 경매절차에서 채무자와의 사해행위로 취득한 근저당권에 기하여 배당에 참가하여 배당표는 확정되었으나 배당금을 현실적으로 지급받지 못한 경우, 채권자취소권의 행사에 따른 원상회복의 방법은 수익자에게 바로 배당금의 지급을 명할 것이 아니라 수익자가 취득한 배당금지급청구권을 채무자에게 반환하는 방법으로 이루어져야 하고, 이는 결국 배당금지급채권의 양도와 그 채권양도의 통지를 배당금지급채권의 채무자에게 하여 줄 것을 청구하는 형태가 될 것인바(대법원 2004. 7. 9. 선고 2003다38245 판결, 대법원 2013. 9. 13. 선고 2013다34945 판결 등 참조), 원고는 수원지방법원 안산지원에 피고를 상대로 이 사건 근저당권의 처분금지를 구하는 가처분을 신청하여 2020. 1. 14. 위 법원으로부터 신청을 인용하는 가처분결정(수원지방법원 안산지원 2020카단50034호)을 받음에 따라 위 배당금 지급이 제한되어 위 배당금이 피고에게 현실적으로 지급되지는 않았음은 앞서 인정한 바와 같으므로, 원고가 피고를 상대로 이 사건 근저당권설정계약의 취소 및 피고의 대한민국에 대한 배당금지급청구채권의 양도 등을 구할 이익이 없다고 보기는 어렵다. 따라서 피고의 위 본안 전 항변은 그 이유 없다.

3. 사해행위취소 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그

채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다43352 판결, 대법원 2015. 9. 15. 선고 2012다201953 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 인정한 사실 및 을 제2호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 원고는 이 사건 각 신용보증약정에 따라 C은행과 E은행에 합계 109,578,988원을 대위변제하여 B에 대한 구상금채권을 가지고 있는 점, ② 이 사건 근저당권설정계약이 체결되기 전에 원고의 B에 대한 구상금채권 성립의 기초가 되는 이 사건 각 신용보증약정이 체결되어 있었던 점, ③ 이 사건 근저당권설정계약에 따른 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐진 후 약 1개월 후인 2019. 12. 10. B의 C은행에 대한 대출원리금 연체 등으로 보증사고 발생사실을 통지하기에 이른 점 등에 비추어 보면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 무렵 가까운 장래에 이 사건 각 신용보증약정에 터잡아 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 봄이 상당하다. 그리고 실제로 원고가 가까운 장래인 2020. 4. 22.에 각 금융기관에 B의 대출금채무를 대위변제함으로써 B에 대한 구상금채권이 현실화되었으므로, 원고의 B에 대한 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 이 사건 근저당권설정계약의 사해행위 해당 여부

1) 관련법리

채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한, 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다(대법원 1989. 9. 12. 선고 88다카23186 판결, 대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조). 채무자의 법률행위에 관하여 그 사해성 유무, 즉 채무자의 처분행위로 인하여 무자력 상태가 초래되었거나 심화되었는지 여부를 판단하기 위해서는 처분행위 당시의 채무자의 적극재산과 소극재산의 각 총액을 산정하여 채무초과 여부를 가려야 하는데, 사해행위취소의 요건으로서의 무자력이란 채무자의 변제자력이 없음을 뜻하는 것이고 특히 임의 변제를 기대할 수 없는 경우에는 강제집행을 통한 변제가 고려되어야 하므로, 소극재산이든 적극재산이든 위와 같은 목적에 부합할 수 있는 재산인지 여부가 변제자력 유무 판단의 중요한 고려요소가 되어야 한다. 따라서 채무자의 적극재산을

산정함에 있어서는 다른 특별한 사정이 없는 한 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 제외하여야 할 것이고, 특히 그 재산이 채권인 경우에는 그것이 용이하게 변제를 받을 수 있는 것인지 여부를 합리적으로 판정하여 그것이 긍정되는 경우에 한하여 적극재산에 포함시켜야 할 것이다(대법원 2005. 1. 28. 선고 2004다58963 판결, 대법원 2006. 2. 10. 선고 2004다2564 판결 등 참조).

또한, 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하는 것이므로 채무자의 적극재산에 포함되는 부동산이 사해행위가 있는 후에 경매절차에서 경락된 경우에 그 부동산의 평가는 경락된 가액을 기준으로 할 것이 아니라 사해행위 당시의 시가를 기준으로 하여야 할 것이며, 부동산에 대하여 정당한 절차에 따라 산출된 감정평가액은 특별한 사정이 없는 한 그 시가를 반영하는 것으로 보아도 좋을 것이다(대법원 2001. 4. 27. 선고 2000다69026 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 부분에 관하여 살피건대, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 B의 재산상태는 아래에서 보는 바와 같이 채무초과 상태에 있었음이 인정된다.

가) 적극재산

갑 제6, 16, 18 내지 21호증, 을 제11, 12호증의 각 기재 및 이 법원의 인천광역시 연수구청에 대한 사실조회회신 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, B는 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 아래 표 기재와 같이 합계 3,236,000,000원에 이르는 적극재산을 보유하고 있었던 사실을 인정할 수 있다.

[① 이에 대하여 피고는, 아래 표 기재 각 부동산의 실제 가격은 이 사건 부동산에 관한 이 사건 경매절차에서 감정인이 산정한 감정평가액보다 더 높다는 취지로 주장하나, 감정인의 감정결과는 그 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 이를 존중하여야 할 것인데(대법원 2009. 7. 9. 선고 2006다67602, 67619 판결 등 참조), 이 사건 경매절차에서 감정인이 2020. 3. 16.경을 기준으로 시장에서의 거래관행 및 가치형성요인 등을 고려하여 인근 유사 물건의 거래사례를 기준으로 하는 거래사례비교법 등을 동원하여 산정한 위 각 부동산의 감정평가액이 3,236,000,000원인 사실이 인정되고, 감정인의 감정방법에 현저히 불합리한 잘못이 있다고 볼만한 아무런 자료가 없는 이상, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시의 B의 적극재산도 그와 유사한 금액으로 추인된다고 봄이 상당하므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

② 또한 피고는, B가 운영하던 ‘G’와 ‘B’의 사업장에 관한 표준 재무상태표(갑 제24, 25호증)에 기재된 현금, 구축물, 차량운반구, 비품, 보증금 등을 B의 적극재산에 포함시켜야 한다는 취지로도 주장하나, 위 표준 재무상태표에 기재된 현금 및 구축물, 비품, 보증금 등이 실재한다는 점을 인정할 수 있는 다른 자료가 제출된 바 없는데다가, 위 표준 재무상태표에 기재된 현금, 구축물, 차량운반구, 비품, 보증금 등이 강제집행 등을 통하여 용이하게 환가될 수 있는 자산이라거나 변제받기가 용이한 것이라고 볼 만한 자료가 없는 이상, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 B가 원고와 같은 일반채권자들에게 제공되는 공동담보로서 위 표준 재무상태표(갑 제24, 25호증)에 기재된 적극재산을 보유하고 있다고 단정할 수 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 이 부분 주장 역시 받아들이지 않는다.]

순번	내역	가액(원)
1	경기 광명시 H, 지하층	1,210,000,000
2	경기 광명시 I, J호	54,000,000
3	경기 광명시 I, 지하층	1,130,000,000
4	인천 연수구 K건물 L호	842,000,000
	합계	3,236,000,000

나) 소극재산

갑 제3, 8 내지 12, 14, 15, 19, 22호증의 각 기재 및 이 법원의 M에 대한 금융거래정보제출명령회신 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 B의 소극재산이 아래 표 기재와 같이 합계 3,445,711,994원 상당에 이르는 사실을 인정할 수 있다(원고는 B의 소외 N에 대한 임대차보증금반환채무 1억 원 또한 B의 소극재산에 포함되어야 한다는 취지로 주장하나, 사해행위가 되는지는 처분행위 당시, 즉 이 사건 근저당권설정계약 체결일인 2019. 11. 8.를 기준으로 보아야 하는데, 갑 제13호증의 기재에 의하면, B와 N의 임대차계약 체결일은 이 사건 근저당권설정계약 체결일 이후인 2019. 11. 11. 인 사실이 인정되므로, 위 채무는

B의 소극재산으로 판단하지 아니하기로 한다).

순번	채무내역		채무액(원)
1	D은행 (O지점) 대출채무 원금		1,700,000,000
	대출일	대출액	
	2018-10-25	900,000,000	
	2018-11-01	600,000,000	
	2018-11-09	200,000,000	
2	C은행 대출채무 잔액		70,000,013
3	E은행 대출채무		50,000,000
4	P조합		400,000,000
5	Q (계좌번호 1 생략)		6,307,000
6	Q (계좌번호 2 생략)		6,165,000
7	R카드		12,226,000
8	㈜S 물품대금채무		7,097,860
9	㈜T 물품대금채무		8,499,950
10	㈜U 물품대금채무-지급명령결정		36,054,547
11	㈜V 물품대금채무-지급명령결정		6,619,260
12	연수세무서 종합소득세		8,830,860
13	연수구 자동차세		269,470
14	'W아파트' D은행(송도지점) 2015. 10. 14.자 대출채무		451,219,847
15	'W아파트' C은행 2018. 3. 22.자 대출채무		432,422,187

16	피고에 대한 임대차보증금반환채무	28
	계	3,44

3) 그렇다면 채무자인 B가 이러한 채무초과에 빠져 있는 상태에서 B 소유인 이 사건 부동산에 관하여 피고 사이에 체결한 이 사건 근저당권설정계약은 원고를 비롯한 B의 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다고 할 것이다.

다. 피고의 선의 주장에 관한 판단

1) 관련법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의

처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. 또한 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에 의하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 3. 20. 선고 2014다205607 판결, 대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

2) 판단

앞서 인정한 사실 및 갑 제17호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 B는 원고를 비롯한 채권자들에게 채무를 제대로 변제하지 못하고 있는 등 B의 재정상황이 좋지 않았던 것으로 보이는 점, ② B는 2019. 11. 말경 B가 운영하던 'G'를 영업부진으로 폐업하였고, 피고는 그 무렵 B로부터 위 폐업 사실을 구두로 통보받았다고 한 바 있는데, 피고는 B의 위 폐업일 바로 직전인 2019. 11. 8.에 이르러서야 비로소 자신의 임대차보증금반환채권을 담보하기 위하여 B와 사이에 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 다음 B로부터 이 사건 근저당권설정등기를 설정받기에 이른 점 등을 종합하여 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 수익자인 피고의 악의 추정을 뒤집고 피고가 이 사건 근저당권설정계약 당시 선의의 수익자임을 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 그 이유 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

그렇다면 피고와 B 사이에 체결된 이 사건 근저당권설정계약은 원고와 같은 B의 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 경매절차에서 배당받을 별지 목록 기재 배당금지급채권을 양도하고, 대한민국에 그 채권양도사실을 통지할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 고범진

목 록

(1동의 건물의 표시)

경기도 광명시 H

[도로명주소]

경기도 광명시 X

철근콘크리트조 스라브층4층 목욕탕 및 근린생활시설

(전유부분의 건물의 표시)

건물의 번호 : Y

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 지하층 655.52㎡(Z)

(대지권의 표시)

토지의 표시 1. 경기도 광명시 H 대 1000.1㎡

대지권의 종류 1 소유권대지권

대지권의 비율 1000.1분의 291.195

채권 목록

위 부동산에 관한 수원지방법원 안산지원 F 부동산임의경매사건의 배당기일에
근저당권자인 피고 A에게 배당된 4,686,803원 및 그 공탁이자에 대한, 피고 A의
대한민국에 대한 배당금지급청구채권.

- 이 상 -

